

საოპერაციო და ფინანსური იჯარის (ლიზინგი) ბუღალტრული აღრიცხვა

ჟუჟუნა ნიკლაური-შენგელია
ედ, სტუ ასოცირებული პროფესორი

მცირე და საშუალო ბიზნესს დღეს მნიშვნელოვანი როლის შესრულება შეუძლია საქართველოს ეკონომიკის განვითარებაში. მცირე ბიზნესს ხშირად საკმარისი ან ჭარბი ფინანსური თუ სხვა რესურსი არ გააჩნია თავისი საქმიანობის გასაფართოებლად, შენობისა თუ სხვა ძირითადი საშუალებების შესაძენად. იგი იღებს სესხს ან იჯარით ქირაობს ფართს ან სულაც იჯარა-საბოლოო გამოსყიდვით იძენს ამა თუ იმ ძვირადღირებულ ტექნიკას, განსაკუთრებით სამედიცინო ან სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკა და სხვა. აქედან გამომდინარე იჯარა, ლიზინგი მეტად მნიშვნელოვანია ბიზნესის ხელშეწყობისათვის შეზღუდული რესურსების პირობებში.

საინტერესოა რამ განაპირობა ისტორიულად იჯარის თემის წინამონევა? ერთის მხრივ, ადრე, აქტივებს, რომლებსაც კომპანიები იყენებდნენ, მაგრამ იურიდიულად საკუთრებაში არ ფლობდნენ, ისინი თავიანთ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აჩვენებდნენ ამ აქტივებს და ასევე, მეორე მხრივ, მასთან დაკავშირებულ საიჯარო ვალდებულებებს. ეს იყო ცნობილი როგორც **“Off Balance sheet”** („ბალანსგარეშე“), დამახინჯებული ბალანსი და სხვა ფინანსური ანალიზური კოეფიციენტები. ამიტომაც აქტივის განმარტება ბასს-მა ჩამოაყალიბა შემდეგნაირად: აქტივი არის საწარმოს განკარგულებაში არსებული მატერიალური და არამატერიალური რესურსები და არამარტო საწარმოს იურიდიულ საკუთრებაში არსებული აქტივები.

ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტი №17 „იჯარის ბუღალტრული აღრიცხვა“-ის მიხედვით იჯარა არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმად მეიჯარე-ქონების იჯარით გამცემი (**Lessor**), საიჯარო გადასახდელების - შემოსავლის მიღების მიზნით, მოიჯარეს (**Lessee**) გადასცემს აქტივის გამო-

ყენების უფლებას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში. იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) და ფინანსურ იჯარად (ლიზინგი).

საოპერაციო იჯარის დროს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი არ გადადის დამქირავეებელზე.

ფინანსურია იჯარა, თუ აქტივებთან დაკავშირებული ყველა რისკი და ეკონომიკური სარგებელი მოიჯარეს გადაეცემა. საკუთრების უფლება კი შეიძლება გადაეცეს ან არ გადაეცეს. მოიჯარე იხდის ასევე დაზღვევის, შეკეთების, რემონტის ხარჯებს.

რისკთან დაკავშირებულია აქტივის გამოუყენებლობის ან/და მორალური ცვეთის გამო ზარალის მიღების შესაძლებლობა, ასევე ეკონომიკური პირობების გამო მოგების მერყეობა.

ეკონომიკური სარგებელი გულისხმობს აქტივის გამოყენებას მომგებიან საქმიანობაში, სალიკვიდაციო ღირებულების რეალიზაციიდან შემოსავლების მიღების შესაძლებლობას და სხვ.

ბასს 17-ის მე-8 პუნქტის თანახმად იჯარა ითვლება ფინანსურად, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი მოთხოვნები:

- იჯარის ხელშეკრულების თანახმად მოიჯარეს გადაეცემა აქტივის საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ;
- იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის ეკონომიკური მომასხურების ვადის ძირითად ნაწილს ($> 60-75\%$), მაშინაც კი, როდესაც საკუთრების უფლება არ გადაეცემა მოიჯარეს;
- საიჯარო ხელშეკრულება ითვალისწინებს აქტივის რეალურ ღირებულებაზე დაბალ ფასად შეძენას;
- იჯარით გადაცემულ აქტივს აქვს სპეციფიკური შინაარსი და მხოლოდ მოიჯარეს შეუძლია მათი გამოყენება არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს მეიჯარიდან მოიჯარეს არ გადაეცემა აქტივთან დაკავშირებული რისკი და სარგებელი, ამიტომ აქტივი რჩება და აღირიცხება მეიჯარესთან. მოიჯარესთან საიჯარო გადასახდელები აღიარდება ხარჯად მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში. მაგალითად. კომპანიამ გააქირავა შენობა თვიურად 3 000 ლარად, რომლის წლიური ცვეთის თანხაა 1200 ლარი. ამ

ოპერაციასთან დაკავშირებით მოიჯარესთან მოხდება შემდეგი გატარებები:

მოიჯარესთან აღრიცხვა:

- 1) საიჯარო გადასახდელების ხარჯად აღიარება:
 დებეტი- 7420 საიჯარო ქირა 3000
 კრედიტი 3190 სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები 3000;
- 2) თვის ბოლოს საიჯარო თანხის გადარიცხვა :
 დებეტი 3190 სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები 3000
 კრედიტი 1210 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში 3000;

მოიჯარესთან აღრიცხვა:

- 1) საიჯარო გადასახდელი შემოსავლად აღიარება:
 დებეტი 1491 მოთხოვნები იჯარაზე 3000
 კრედიტი 8190 სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები 3000
- 2) ცვეთის დარიცხვა: (1200/ 12 თვე)
 დებეტი 7455 ცვეთა და ამორტიზაცია 100
 კრედიტი 2230 შენობის ცვეთა 100
- 3) თვის ბოლოს იჯარის თანხის მიღება:
 დებეტი 1210 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში 3000
 კრედიტი 1491 მოთხოვნები იჯარაზე 3000

ფინანსური იჯარის დროს აქტივები და ვალდებულებები უნდა აისახოს მოიჯარესთან ბალანსში. მათი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით, ან თუ მასზე მცირეა მაშინ მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით. სწორედ სხვაობა მთლიან მინიმალურ საიჯარო გადასახდელებსა და მის დისკონტირებულ ღირებულებას შორის წარმოადგენს ფინანსურ (საპროცენტო) ხარჯს. ბასს 5-ის მე-3 პუნქტის თანახმად დისკონტირება ხდება იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპროცენტო განაკვეთით, ან ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთით. იგი არის საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მოუწევდა მოიჯარეს ანალოგიური იჯარისთვის. თუ მისი დადგენა შეუძლებელია, მაშინ ის არის სა- % განაკვეთი, რომელსაც იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის გადაიხდიდა მოიჯარე აქტივის შესაძენად აღებული სესხის გამოყენებისათვის იმა-

ღარგურში პონომია

ვე პერიოდის განმავლობაში. ამრიგად, მოიჯარის მიერ გადასახდელი საიჯარო გადასახდელი შედეგები: საიჯარო ვალდებულებისა და ფინანსური ხარჯისგან. აღსანიშნავია ასევე, რომ მოიჯარესთან აქტივებს ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადასა და მისი სასარგებლო მომსახურების ვადას შორის უმცირესი პერიოდის განმავლობაში.

განვიხილოთ მაგალითი. მანქანა-დანადგარი, რომლის რეალური ღირებულებაა 75 816 ლარი, 5 წლით გაიცა იჯარით. ამასთან ყოველი წლის ბოლოს გადასახდელია 20 000 ლარი. დავუშვათ, ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი 10 %-ია. ჯერ გავიანგარიშოთ მინიმალური საიჯარო გადასახდელის დისკონტირებული ღირებულება: $20\,000 \text{ ლ} \cdot 3.79 = 75\,800 \text{ ლ}$; დისკონტირების კუმულატიური (10 %, 5წ.) განაკვეთი- 3.79 ალბულებია ქვემოთ მოცემული დისკონტირების ცხრილიდან 5 წლის განმავლობაში და შეკრებილია ანუ კუმულატიურია (იხ: ცხრილი 1).

ცხრილი 1

ერთი ლარის ერთჯერადი გადასახდელის მიმდინარე ღირებულება

PRESENT VALUE OF \$1													
P e r i o d s	RATE PER PERIOD												
	0.25%	0.50%	0.75%	1.00%	1.50%	2.00%	2.50%	3.00%	4.00%	5.00%	6.00%	7.00%	10.00%
1	0.99751	0.99502	0.99256	0.99010	0.98522	0.98039	0.97561	0.97087	0.96154	0.95238	0.94340	0.93458	0.90908
2	0.99502	0.99007	0.98517	0.98030	0.97088	0.96117	0.95181	0.94260	0.92456	0.90703	0.89000	0.87344	0.84168
3	0.99254	0.98515	0.97783	0.97059	0.95832	0.94232	0.92860	0.91514	0.89800	0.88384	0.86962	0.85630	0.82716
4	0.99006	0.98025	0.97055	0.96098	0.94218	0.92385	0.90595	0.88849	0.85480	0.82270	0.79209	0.76290	0.73583
5	0.98759	0.97537	0.96333	0.95147	0.92826	0.90573	0.88385	0.86261	0.82193	0.78353	0.74726	0.71299	0.68058
6	0.98513	0.97052	0.95618	0.94205	0.91454	0.88797	0.86230	0.83748	0.79031	0.74522	0.70496	0.66834	0.63017
7	0.98267	0.96569	0.94904	0.93272	0.90103	0.87056	0.84127	0.81309	0.75992	0.71068	0.66506	0.62275	0.58349
8	0.98022	0.96089	0.94198	0.92348	0.88771	0.85349	0.82075	0.78941	0.73069	0.67684	0.62741	0.58201	0.54027
9	0.97778	0.95610	0.93496	0.91434	0.87459	0.83676	0.80073	0.76642	0.70259	0.64461	0.59190	0.54393	0.50025
10	0.97534	0.95138	0.92800	0.90529	0.86167	0.82035	0.78120	0.74409	0.67558	0.61391	0.55839	0.50835	0.46319
11	0.97291	0.94661	0.92109	0.89632	0.84893	0.80426	0.76214	0.72242	0.64958	0.58679	0.47509	0.42888	0.38753
12	0.97048	0.94191	0.91424	0.88745	0.83839	0.78849	0.74356	0.70138	0.62480	0.55684	0.49697	0.44401	0.39553

როგორც ზემოთ ავლინებთ დისკონტირებული ღირებულება რეალურზე ნაკლებია ამიტომ სწორედ ამ თანხით აისახება საიჯარო ვალდებულება.

ფინანსური იჯარა გატარდება **მოიჯარესთან** შემდეგნაირად:

1) ავსახოთ მანქანის იჯარით ალება და საიჯარო ვალდებულების წარმოქმნა:

დებეტი 2150 მანქანა-დანადგარები 75 800

კრედიტი 4130 ვალდებულებები ფინანსურ იჯარაზე 75 800

2) ფინანსური იჯარის გრძლევადიანი ვალდებულებებიდან გამოვყოთ მიმდინარე ნაწილი: ყოველი წლის ბოლოს გადასახდელი 20 000 ლარი, აქედან საპროცენტო ხარჯია $75\,800 \cdot 10.009\% = 7586.82$ ლარი, მაშინ მიმდინარე ვალდებულება იქნება $20\,000 - 7586.82 = 12413.18$ ლ;

დებეტი 4130 ვალდებულებები ფინანსურ იჯარაზე 12 413.18

კრედიტი ფინანსური იჯარის მიმდინარე ნაწილი 12 413.18

3) დავარიცხოთ გადასახდელი პროცენტი, რომელიც ხარჯად აღიარდება:

დებეტი 8210 საპროცენტო ხარჯი 7586.82

კრედიტი 3410 გადასახდელი პროცენტები 7586.82

4) საიჯარო თანხის გადახდა აისახება გატარებით

დებეტი 3231 ფინანსური იჯარის მიმდინარე ნაწილი 12413.18

დებეტი 3410 გადასახდელი პროცენტი 7586.82

კრედიტი 1210 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში 20 000

5) ცვეთის დარიცხვა წრფივი მეთოდით იჯარით აღებულ ქონებაზე: $(75\,800/5=15160$ წლიური)

დებეტი 7170 ცვეთა და ამორტიზაცია 15 160

კრედიტი 2250 მანქანა-დანადგარების ცვეთა 15 160

და ასე გაგრძელდება 5 წლის განმავლობაში ყოველწლიურად (იხ. ცხრილი 2).

ფინანსური იჯარა გატარდება **მეიჯარესთან** შემდეგნაირად:

1) მონეობილობის გადაცემა და მოთხოვნის აღიარება რეალური ღირებულებით:

დებეტი 2320 ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები 75816

კრედიტი 2150 მანქანა-დანადგარები 75186

2) გრძელვადიანი მოთხოვნიდან მიმდინარე ნაწილის გამოყოფა: $(20\,000$ ლარი- $75816 \cdot 0.10 = 12418.40)$

დებეტი 1470 გრძელვადიანი მოთხოვნის მიმდინარე ნაწილი 12418.4

საპროცენტო ხარჯის განაწილება მთლიან საიჯარო ვადაზე

წელი	მისაღები საიჯარო ქირა (სულ)	ყოველწლიური მისაღები თანხა		დარჩენილი საიჯარო მოთხოვნის ნაშთი მომავალი პერიოდისათვის (სვ.5- სვ. 4)
		მათ შორის		
		სა-% შე- მოსავალი (დარჩენილი მოთხოვნის 10%)	საანგარიშგე- ბო პერიოდში მისაღები საიჯარო მოთხოვნა (სვ.2-სვ.3)	
1	2	3	4	5
				75 800
1	20 000	7586.82	12413.18	63386.82
2	20 000	6344.39	13655.61	49731.21
3	20 000	4977.6	15022.4	34708.81
4	20 000	3474	16526	18181.8
5	20 000	1819	18181	0
	100 000	24201.81	75798.19	

კრედიტი 2320 ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები 12418.4

3) საიჯარო პროცენტის დარიცხვა $(75816 * 0.10 (10\%) = 7581.6)$:

დებეტი 1820 მისაღები პროცენტები 7581.6

კრედიტი 8110 საპროცენტო შემოსავლები 7581.6

4) საიჯარო გადასახდელების მიღება:

დებეტი 1210 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში 20 000

კრედიტი 1470 გრძელვადიანი მოთხოვნის მიმდინარე ნაწილი 12418.4

კრედიტი 1820 მისაღები პროცენტები 7581.6

და ასე 5 წლის განმავლობაში, იხილეთ ქვემოთ მოცემული ცხრილი - 3

საფინანსო შემოსავლების განაწილება მთლიან საიჯარო ვადაზე

წელი	მისაღები საიჯარო ქირა (სულ)	ყოველწლიური მისაღები თანხა		დარჩენილი საიჯარო მოთხოვნის ნაშთი მომავალი პერიოდისათვის (სვ.5- სვ. 4)
		მათ შორის		
		სა-% შემოსავალი (დარჩენილი მოთხოვნის 10%)	საანგარიშგებო პერიოდში მისაღები საიჯარო მოთხოვნა (სვ.2-სვ.3)	
1	2	3	4	5
				75816
1	20 000	7581.6	12418.4	63397.6
2	20 000	6339.76	13660.24	49737.36
3	20 000	4973.74	15026.26	34711.1
4	20 000	3471.11	16528.89	18182
5	20 000	1818	18182	0
	100 000	24184.21	75815.79	

ამრიგად, საქართველოში ბიზნესს საერთოდ და, კერძოდ, მცირე და საშუალო ბიზნესს, მიუხედავად იმისა, რომ საკმარისი ფინანსური რესურსი არ გააჩნია თავისი რეინვესტირებისათვის, საქმიანობის გასაფართოებლად, უდიდესი როლის შესრულება შეუძლია ეკონომიკის განვითარების საქმეში, რაშიც ჩვეულებრივი ან ფინანსური იჯარის, იჯარა - გამოსყიდვის წვლილი უდიდესია.